

Budget for 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Afdeling 46

Finsensgade 7

Oplysninger om afdelingen:			
Antal boliglejemål:	23 stk	Varmemåling:	Individuel
Areal boliglejemål:	1821,6 m ²	Vandmåling:	Individuel
Antal lejemålsenheder:	23 enh.	El-måling:	Individuel

Lejeregulering pr. 1. oktober 2021: **1,76%**

Hvorfor skal huslejen reguleres?

Kt. 101-105	Nettokapitaludgifter	700
Kt. 106-113	Offentlige og andre faste udgifter	4.200
Kt. 114-119	Variable udgifter	-3.200
Kt. 120-124	Henlæggelser	20.100
Kt. 125-134	Ekstraordinære udgifter	0
Kt. 201-206	Indtægter (negativ svarer til stigende indtægter)	5.800

Samlet huslejeregulering **27.600**

Lejeregulering pr. m ²		Nuværende gns.leje pr. m ²	Regulering gns. pr. m ²	Ny gns.leje pr. m ²	Samlet årlig lejeregulering kr.
Almene familieboliger	1.821,6 m ²	862,98	15,19	878,17	27.700
Beboelse i alt	1.821,6 m²	862,98	15,19	878,17	27.700
Eksempel på huslejeregulering (kr.):			Husleje nu	Regulering	Ny husleje
			5.084	89	5.173

Planlagt og periodisk vedligeholdelse for 2021/2022:

For afdelingen er der udarbejdet en vedligeholdelsesplan, der strækker sig 30 år frem i tiden.

Kommentarer:

Budgettet for 2021/2022 udviser en lejestigning på 1,76%.

Budgettet viser stigende udgifter til bl.a. renovation, målerpasning, henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse samt istandsættelse ved fraflytning. Stigning i renovation skyldes kommunal omlægning af takstsystemet, så bidraget pr. bolig er steget, mens tømningssbidraget er faldet. Grundet skærpede regler for vedligeholdelsesplanlægning er der behov for øgede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser.

Til gengæld er der i budgettet lavere udgifter til bl.a. forsikring og forbrug til fællesarealer. Forsikringsbesparelsen skyldes ændring af forsikringselskab efter udbud.

I budgettet for 2021/2022 er indtægtsført kr. 29300 fra opsamlet resultat.

Forrentning af mellemregningen med Ungdomsbo er budgetteret til 0,10% p.a. - svarende til budgettet for 2020/21.

Årsregnskabet for 2019/2020 endte med et overskud på kr. 16086,18.

Overskuddet er overført til afdelingens resultatkonto, der herefter udgør kr. 99053,59.

Heraf er kr. 35000 allerede indregnet som indtægt i budgettet for 2020/2021, og resten vil blive indregnet i de kommende budgetter.

Året endte med en forrentning af mellemregningen på 0,06% (markedsrente) mod budgetteret 0,10%.

DRIFTSBUDGET FOR 2021/2022

Konto nr.	Specifikation	Budget 2021/2022 (Kr.)	Afvigelse fra budget 20/21 (Kr.)	Budget 2020/2021 (Kr.)	Resultat 2019/2020 (Kr.)
INDTÆGTER:					
201	Lejeindtægt	1.572.000		1.572.000	1.532.700
	Særlig lejeforhøjelse (Råderet)	0		0	0
202	Renter	2.500	100	2.400	1.593
203	Tilskud fra foreningen	0		0	0
	Drift af særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	13.800	-200	14.000	10.822
	Indeksoverskud	0		0	0
	Overført fra opsamlet resultat	29.300	-5.700	35.000	26.500
204-206	Ekstraordinære indtægter/korr. tidligere år	0		0	0
Indtægter i alt		1.617.600	-5.800	1.623.400	1.571.615
UDGIFTER :					
105	Renter og afdrag på kreditforeningslån	966.700	700	966.000	952.996
106	Ejendomsskatter	35.200		35.200	35.173
107	Vandafgift, måleraflysning	1.900		1.900	1.805
109	Renovation	42.700	11.600	31.100	30.019
110	Forsikring	18.100	-5.800	23.900	22.777
111	El & varme til fællesarealer, måleraflysning	22.100	-1.600	23.700	21.987
112	Bidrag til boligorganisationen:				
	1. Administrationsgebyr	94.900		94.900	84.883
	2. Dispositionsfond	0		0	0
	3. Arbejdskapital	0		0	0
113	Bidrag til dispositionsfonden (A- og G-indskud)	0		0	0
114	Renholdelse	103.600	-500	104.100	94.795
115	Almindelig vedligeholdelse	60.000	-1.000	61.000	42.051
116	Planlagt vedligeholdelse	173.936	-46.264	220.200	118.605
	- dækkes af henlæggelser	-173.936	46.264	-220.200	-118.605
117	Istandsættelse ved fraflytning	0		0	6.786
	- dækkes af henlæggelser	0		0	-6.786
118	Særlige aktiviteter (vaskeri m.v.)	37.200	-1.200	38.400	34.307
119	Diverse udgifter	27.800	-500	28.300	26.306
120	Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse	207.100	17.100	190.000	179.500
121	Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytn.	9.000	3.000	6.000	10.000
123	Henlæggelser til tab v. fraflytning m.v.	0		0	0
124	Andre henlæggelser	0		0	0
125-128	Ydelser og afskrivn. forbedringsarbejder m.v.	18.900		18.900	18.929
129	Tab ved lejeledighed	0		0	0
	- dækket af foreningens dispositionsfond	0		0	0
130	Tab ved fraflytning	0		0	0
	- dækket af egne henlæggelser (kt. 405)	0		0	0
	- dækket af foreningens dispositionsfond	0		0	0
131	Renter	0		0	0
132	Ydelser vedr. driftsstøtte	0		0	0
133	Afvikling af underskud og underfinansiering	0		0	0
134	Korrektioner vedr. tidligere år	0		0	0
135	Godtgørelse fra fraflyttede lejere (råderet)	0		0	0
Udgifter i alt		1.645.200	21.800	1.623.400	1.555.529

Manglende husleje for budgetåret 2021/2022**27.600**

Resultat 2019/2020:

16.086

Det specificerede budget og regnskab i dets helhed kan findes på

www.ungdomsbo.dk eller rekvireres hos administrationen:

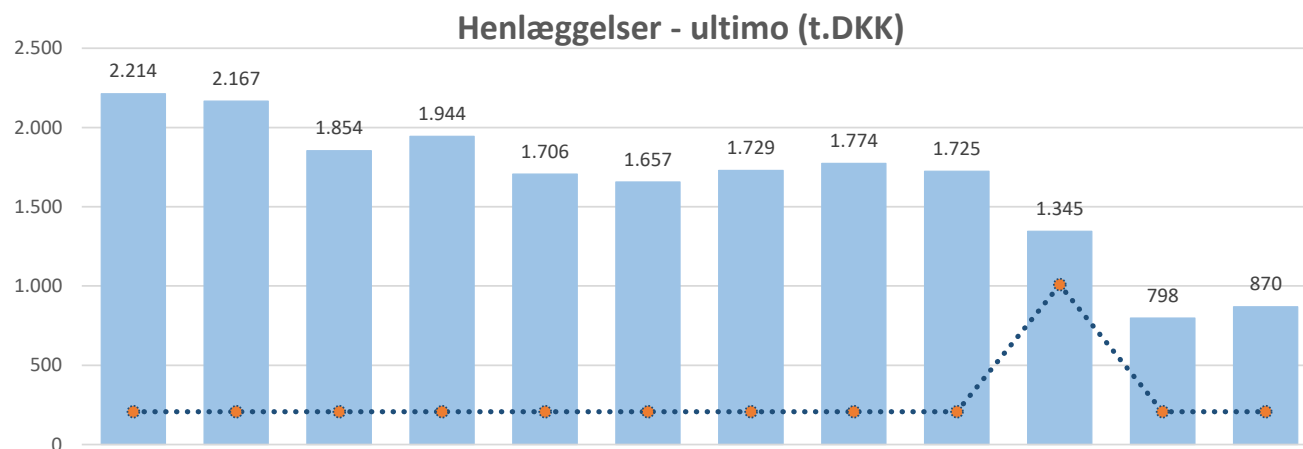
Ungdomsbo, Nygårdsvej 37, 6700 Esbjerg. Telefon: 76 13 50 50 eller mail: bogholderi@ungdomsbo.dk

BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget 01-10-2021
 Selskab 10
 Afdeling 46

Henlæggelser (t.DKK)	2021/22	2022/23	2023/24	2024/25	2025/26	2026/27	2027/28	2028/29	2029/30	2030/31	2049/50	2050/51
Henlæggelser - primo	2.180	2.214	2.167	1.854	1.944	1.706	1.657	1.729	1.774	1.725	872	798
Henlæggelsesbudget	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets henlæggelse	207	207	207	207	207	207	207	207	207	207	207	207
Anden Kapitalanskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	800	0	0
Planlagt vedligeholdelse	174	253	520	117	446	256	134	163	256	1.387	281	135
Henlæggelser - ultimo	2.214	2.167	1.854	1.944	1.706	1.657	1.729	1.774	1.725	1.345	798	870

■ Henlæggelse
 ●●● Henlæggelse & Kapitalanskaffelse



BUDGET - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vedligeholdelsesbudget	01-10-2021
Selskab	10
Afdeling	46

Planlagt vedligehold (t.DKK)	2021/22	2022/23	2023/24	2024/25	2025/26	2026/27	2027/28	2028/29	2029/30	2030/31	2049/50	2050/51	Total
Klassifikation	Opgavetekst												
b.bk.tad	Eftersyn eller reparation af tagrender	0	0	0	0	22	0	0	0	0	22	0	88
	Gennemgang og vedligehold af tage	0	0	0	0	43	0	0	0	0	43	0	172
	Udskiftning af tag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	36
b.bt.var.sam	Udskiftning/renovering af varmeveksler	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	45
	FORDELING: Anlæg til energistyring og hoved	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3
	Rep. eller udskiftning varmeinstallation	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	322
	FORDELING: Energimærkning	0	0	0	0	0	10	0	0	0	0	0	50
b.bt.ven.sam	Service ventilationsanlæg	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	215
	Udskiftning af ventilationsanlæg	0	0	0	0	0	0	0	36	0	36	0	107
	Udskiftning af emhætter	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	193
m.mu.mas	Maskinpark	0	0	0	0	0	38	0	0	3	0	3	159
	Service maskiner mv	4	0	4	0	4	0	4	4	0	4	0	54
b.bi.møb	Udskiftning - vedligehold inventar i fællesrum	0	15	0	0	0	15	0	15	15	0	15	151
b.bk.alt	Reparation af altaner	0	0	0	0	0	76	0	0	0	0	0	228
b.bk.vin	Smøring og justering af vinduer	0	32	0	0	32	0	0	32	0	32	0	318
	Udskiftning af udvendige/indvendige fuger orr	42	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	127
	Glas / forsikring	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	130
b.bk.væg	Vedligehold af murværk	0	0	86	0	0	0	0	0	0	0	0	425
	Maling af opgange	0	70	0	0	0	0	0	0	0	0	0	210
b.bt.van.for	Diverse udskiftninger af VVS	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	367
m.mu.ikt	FORDELING: Råderet & E-syn, Rammeaftale	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	70
	Pc, mobil, Ipad og It	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13
b.bt.var.rør	Vedligeholdelse vandinstallation	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	322
b.bi.køk	Udskiftning af køkken	0	0	0	0	0	0	0	0	1.252	0	0	1.252
t.tt.af.l.sam	Reparation af kloakanlæg	0	0	305	0	0	0	0	0	0	0	0	305
b.bt.elf.sam	Elektronisk kommunikation	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	107
b.bt.van.mål	Udskiftning af forbrugsmålere	0	0	0	0	0	0	0	77	0	0	0	154
b.bk.tra	Udskiftning af trappebelægning	0	0	0	0	36	0	0	0	0	0	0	107
b.bi.hvi	Udskiftning af køleskabe	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	402
	Udskiftning af komfur	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	515
t.tb.græ	Udskiftning af beplantning	0	14	0	0	0	0	14	0	0	0	0	83
t.ti.sby	Maling af skur	0	0	9	0	0	0	9	0	0	0	0	54
b.bk.gul	Rep. udskiftning gulve	8	0	0	0	173	0	0	8	0	8	0	558
b.bk.ovf	Flytteudgifter Afdelingens andel	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	666
t.tk.bel	Udskiftning af asfalt, beton, fliser, stier	0	0	0	0	15	0	0	0	0	15	0	76
b.bt.tra.sam	Lovpligtig eftersyn på elevatorer	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	192
b.bk.dør	Reparation og vedligeholdelse af entredøre	0	5	0	0	5	0	0	5	0	5	0	52

Total	174	253	520	117	446	256	134	163	256	1.387	281	135	8.323
--------------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-------	-----	-----	-------
